



Nobelstraat 123 A, 3039 SM Rotterdam

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Nobelstraat 123 A te Rotterdam - Blijdorp

Modern en hoogwaardig gerenoveerde 3/4-kamerwoning met twee zonnige balkons op het zuidwesten, gelegen op de 2e en halve 3e verdieping in het geliefde Blijdorp.

Deze royale en sfeervolle woning is in 2024 volledig gerenoveerd en combineert moderne luxe met de karakteristieke uitstraling van een Rijksmonumentaal complex. Dankzij de vele raampartijen is de woning bijzonder licht en ruimtelijk.

De woning is gelegen in de populaire wijk Blijdorp, op loopafstand van diverse winkels, het Vroesenspark en RandstadRail-station Blijdorp. Ook Diergaarde Blijdorp bevindt zich in de directe omgeving. Het centrum van Rotterdam en Rotterdam Centraal zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

De woning beschikt over twee zonnige balkons, beide gelegen op het zuidwesten, waardoor er op verschillende momenten van de dag van de zon kan worden genoten.

Indeling

Eigen entree op 1e verdieping.

2e verdieping

Entree in de hal met garderobe, vaste kast met meterkast en separaat toilet.

Aan de achterzijde bevindt zich een slaap-/werkkamer met directe toegang tot het balkon.

De royale en lichte woon-/eetkamer is voorzien van vloerverwarming en staat in open verbinding met de moderne leefkeuken. De keuken is centraal in de ruimte geplaatst en beschikt over een kook- en spoeliland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker.

Middels een schuifpui is het zonnige balkon aan de achterzijde bereikbaar.

Halve 3e verdieping – achterzijde

Overloop met separaat toilet en praktische berging, voorzien van een wasmachineaansluiting en de opstelplaats van de cv-combiketel.

De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad, inloofdouche en wastafel.

De royale hoofdslaapkamer met airco beschikt over een walk-in-closet en biedt middels een schuifpui toegang tot het tweede balkon.

Bijzonderheden

- In 2024 volledig gerenoveerd;
- Moderne keuken met kook- en spoeliland en diverse inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer met ligbad en inloofdouche;
- Woonkamer voorzien van vloerverwarming;
- Twee zonnige balkons op het zuidwesten;
- Verwarming en warm water middels een Vaillant cv-combiketel uit 2024;
- Deels kunststof en deels aluminium kozijnen;
- Actieve Vereniging van Eigenaars, bestaande uit 20 eigenaren;
- VvE-bijdrage circa € 125,- per maand, de gevel recent volledig gereinigd;
- Het appartement maakt deel uit van een complex dat is aangewezen als Rijksmonument;

Energie label C;

Oplevering in overleg.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Voor alle afmetingen van de woning zie de digitale plattegronden.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 500.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 310 m ³
Gebruiksoppervlakte woon- functie	: 88 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1937
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookte combiketel uit 2024, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel
VvE kenmerken	: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	: €125

Locatie

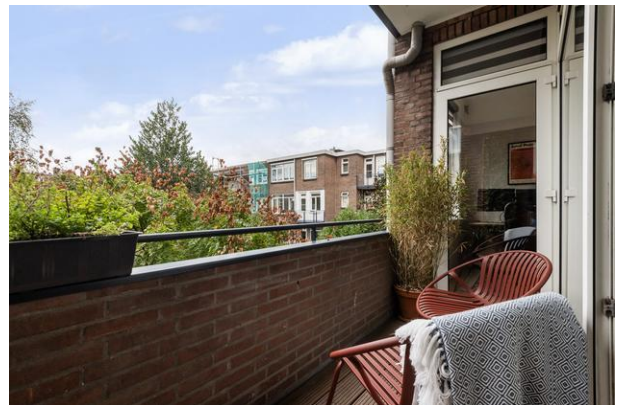
Nobelstraat 123 A
3039 SM ROTTERDAM



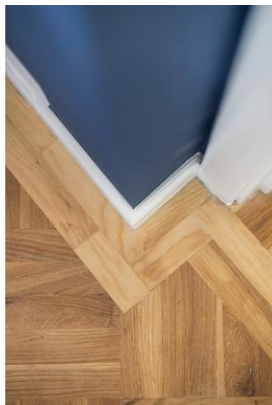
Foto's



Foto's



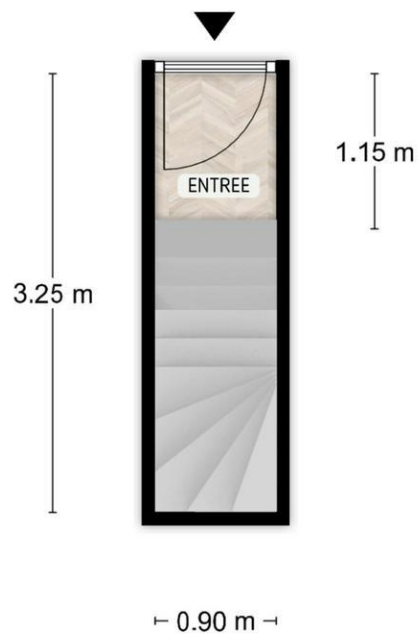
Foto's



Plattegrond

NOBELSTRAAT 123A, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 1.03 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 273 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

NOBELSTRAAT 123A, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 54.45 M2
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 265 CM

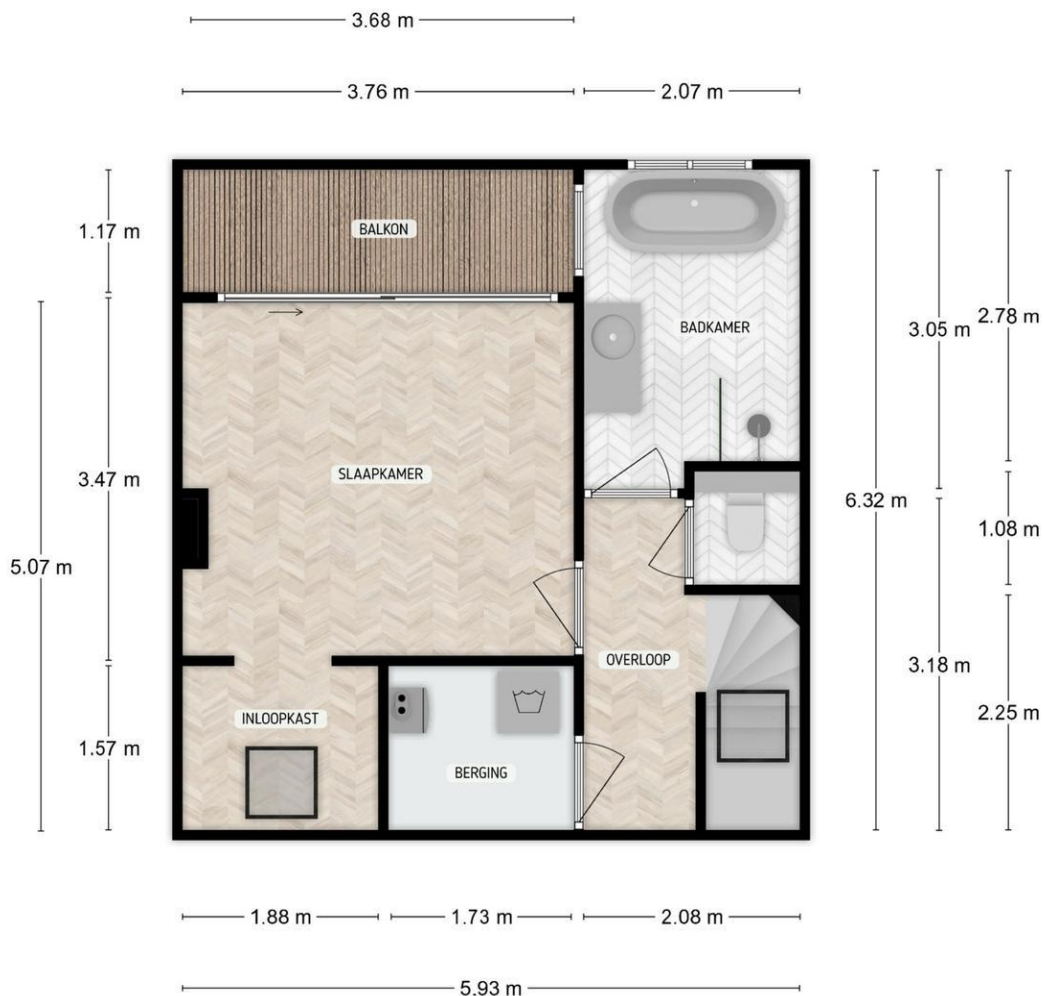


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

NOBELSTRAAT 123A, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 32.66 M2
DERDE VERDIEPING
HOOGTE 253 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de erecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden, Noëlle Mathijssen en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.